

V0030/23

Neustrukturierung, Sanierung und Neubau von Sportanlagen an der Bezirkssportanlage Süd-Ost;

- 1. Genehmigung des Sportanlagenraumprogramms für die Mittelschule Süd-Ost mit Profilbild Inklusion**
- 2. Grundsatzbeschluss zur Errichtung des Sportanlagenraumprogramms im Investorenmodell für die Tilly-Realschule und Wirtschaftsschule (Private Schulen von Dr. Limmer – Prof. Appelt GmbH)**
- 3. Grundsatzbeschluss zum Erhalt und zur Sanierung des Stadions für den Vereins- und Breitensport und zur Durchführung eines Planungswettbewerbs**

Programmgenehmigung

(Referenten: Herr Engert, Frau Dr. Deneke-Stoll, Herr Hoffmann)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 08.02.2023

Stadtrat Achhammer verweist auf die Berichterstattung im Donaukurier zum Wettbewerbsverfahren. Für die Vereine sei es ein Privileg, die neugeschaffene Bezirkssportanlage mitzubedenken. Aber er sehe auch einen gewissen Abstimmungsbedarf in der Zukunft, wann welcher Verein bzw. welche Abteilung die Anlage nutzen könne. Stadtrat Achhammer informiert, dass in Summe betrachtet die CSU-Fraktion den ersten Punkt zustimmen werde. Er gibt aber zu bedenken, ob es denn einen architektonisch-spektakulären Bau oder doch eher einen funktionell und vernünftig nutzbaren Bau brauche. Deswegen stellt er die Frage in den Raum, ob es deswegen dann für alle Schritte im Verfahren ein Wettbewerbsverfahren benötige. Weiter macht Stadtrat Achhammer klar, dass nach Rücksprache in der CSU-Fraktion die Fraktion eine Abwicklung mit der INKoBau ohne Wettbewerb auch für möglich erachte und deswegen darum bitten würden, diesen Punkt auf die nächste Stadtratssitzung zu verschieben. Alternativ müsse die CSU-Fraktion diesem Punkt heute widersprechen. Abschließend hält Stadtrat Achhammer nochmal fest, dass eine Vergabe an die INKoBau nicht nur Geld, das eigentlich in das Wettbewerbsverfahren ginge, sondern auch Zeit einsparen würde.

Zum Wettbewerb äußert sich Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll, dass zu diesem Thema in erster Linie die zuständigen Stellen wie die Stadtplanung Stellung nehmen solle. Sie verstehe aber den Wettbewerb so, dass dieser der Stadt Ingolstadt mehr Optionen in der städtebaulichen Gestaltung aufzeige. Man müsse deswegen die Schnelligkeit eines VgV-Verfahrens oder eine Vergabe an die INKoBau mit den vielschichtigen Gestaltungsmöglichkeiten des Wettbewerbs abwägen. Weiteres zu diesem Thema solle durch eine Stellungnahme von Herrn Hoffmann erfolgen. Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll teilt mit, dass Sie sich Notizen zu den Treffen mit den Vereinen gemacht habe. So hätten Gespräche am 22. September 2021 sowie am 20. Juli 2022 mit dem ESV stattgefunden und es wurde der Eindruck erweckt, dass grundsätzlich Einvernehmen bestünde. Zum Thema Bauablauf, gerade im Hinblick auf die Stockschützen, sehe sie Hoffnung, dass gerade keine bzw. keine nennenswerten Lücken entstünden. Das Thema Übernahme alte ESV Halle sei neu, bislang habe man nur über den evtl. Erhalt des Verwaltungstrakts gesprochen. Eine Sanierung der Halle sei zumindest unwirtschaftlich. Wesentliche Ursache seien z. B. die Leitungen, insbesondere die Sanitärleitungen. Auch durch die defekte Heizung und sonstigen Gegebenheiten sei eine Ertüchtigung für Schulsportzwecke nicht darstellbar.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll legt weiter dar, dass sie mit Herrn Diepold zusammen mit dem FC Ingolstadt und den Dukas eine Informationsreise zum Stadionbau nach Memmingen unternommen hätte. Deswegen habe man sich für den Architektenwettbewerb in der Vorlage entschieden. Aber man könne auch nochmal das VgV-Verfahren diskutieren. Sie suche auch nochmal das Gespräch mit den Vereinen.

Herr Hoffmann möchte eine Lanze für das Wettbewerbswesen der Architekten brechen. Auf dem Areal sei eine städtebaulich nicht einfache Situation vorzufinden. Diverse Bauwerke, wie eine Halle, das Stadion mit Tribünen aus den dreißiger Jahren und eine Vielzahl von An- und Zubauten seien in einer Neuordnung zu berücksichtigen. Im klassischen Fall, sprich dem VgV-Verfahren, würde man verschiedene Planer – wie Raumplaner, Freiflächenplaner, etc. – zu einem Bewerbungsverfahren einladen. Üblicherweise würden hier keine Lösungsansätze diskutiert, sondern man könne nur über ihre Referenzen sprechen. Erst wenn ein Planungsbüro im VgV-Verfahren ermittelt werden konnte, würde dieses den ersten Entwurf einreichen. Ob städtebauliche Lösungsansatz „gut“ sei, wisse man erst dann. Im Gegensatz dazu stünde ein strukturiertes und transparentes Wettbewerbsverfahren, bei dem man verschiedene mögliche Lösungsansätze zur Auswahl bekäme. Herr Hoffmann erklärt weiter, dass ein weiterer Vorteil aus seiner Sicht sei, dass im Wettbewerbsverfahren die Aufgabenstellung im Vorfeld sehr viel genauer ermittelt werden könne. Auch wäre der zeitliche Aspekt nicht so gravierend. Für ein einphasiges Wettbewerbsverfahren würden ca. sechs bis sieben Monate in Anspruch genommen. Bei einem VgV-Verfahren würden mindestens drei Monate benötigt. Darüber hinaus bestehe die Möglichkeit der Durchführung eines VgV-Verfahrens mit Plangutachtenteil. Dazu sei aber zusätzliche Bearbeitungszeit einzurechnen. Wer dabei als Auftraggeber fungiere, also die Stadt Ingolstadt oder die INKOBau, würde sich an dieser Stelle weder monetär noch zeitlich auswirken. Auch würde das VgV-Verfahren mit Plangutachten im Vergleich zum Wettbewerbsverfahren nicht viel weniger kosten, da dann im VgV-Verfahren auch mindestens vier Büros miteinbezogen werden müssten. Diesen stünde das volle Honorar für die erbrachten Leistungen zum Plangutachten nach der HOAI zu. Des Weiteren, so fährt Herr Hoffmann fort, wäre das Wettbewerbsverfahren auch deutlich transparenter für die Bürger der Stadt, da diese die Möglichkeit hätten, sich die Ergebnisse in einer Ausstellung anzuschauen. Darüber hinaus würden Protokolle angefertigt. Die Bürger wüssten, dass Stadträte an der Entscheidung beteiligt waren und nicht nur die Verwaltung. Dies hätte möglicherweise auch eine höhere Akzeptanz zur Folge.

Herr Engert übernimmt und stellt klar, dass nach einem gestrigen Telefonat mit den Vereinen alle Irritationen beseitigt seien. Es wurde eine Machbarkeitsstudie zur Unterbringung aller Gebäude auf dem Gelände gemacht. Im Anschluss könne man erst mit der Planung beginnen, sofern der Beschluss dafür vorliege. Weiter vertritt Herr Engert den Standpunkt ebenfalls für den Wettbewerb zu appellieren. Man habe zwar fast alle Schulbauten, außer die großen Schulanlagen, ohne Wettbewerbsverfahren gebaut aber durch die vielfältige Nutzung der Fläche sei ein Wettbewerb die bessere Alternative. Auch sei der Stadtrat im Wettbewerbsverfahren viel besser integriert als es bei einem VgV-Verfahren der Fall wäre. Herr Engert ist der Meinung, dass der Wettbewerb der richtige Weg zu einer sinnvollen Nutzung des Geländes sei. Des Weiteren würde er eine Zusammenarbeit mit der INKOBau ablehnen, da etwaige Fördermittel aus dem FAG nur durch die Stadt Ingolstadt abgerufen werden könnten und es einer rechtlich schwierigen Konstruktion bedürfe, diese Fördermittel an die INKOBau zu übertragen. Noch schwieriger wäre die Übertragung der Privatschul-Förderung. Man bekomme diese Förderung, weil Privatschulen das Gelände mitnutzen. Für diese Förderung sei ein langes Vorverfahren nötig gewesen und mit der Einbringung der INKOBau in das Verfahren würde das gegebenenfalls monatelange rechtlich komplizierte Prüfungen nach sich ziehen. Von daher würde er die Stadt Ingolstadt als Bauherr belassen, um die bereits genehmigte Förderung nicht zu gefährden.

Es pflichtet Frau Wittmann-Brand bei und stellt klar, dass in den vergangenen 10 Jahren von 22 Wettbewerbsverfahren, von zwei Ideenwettbewerbe waren, 17 Wettbewerbsergebnisse,

geplant, im Bau oder realisiert worden wären. Deswegen sei sie der Ansicht, dass man durch Wettbewerbe Innovation, Nachhaltigkeit und eine gewisse Qualität in die Projekte und das Beste für den jeweiligen Standort bekomme. Man erweitere in der Diskussion um das beste Ergebnis seinen Horizont und auch sei man mit den Fach- und Sachpreisrichtern im Gremium überrascht gewesen, zu welchen unterschiedlichen Ergebnissen man komme.

Stadtrat Pauling betont, dass die DIE LINKE-Fraktion ein grundsätzliches Problem mit der Zurverfügungstellung der Sportanlage für Privatschulen habe. Es werde ein Unternehmen neben der staatlichen Förderung quasi durch die Stadt mitgefördert. Dieses Vorgehen halte man für falsch. Zum Thema Umwelt- und Klimaschutz sei in der Nachhaltigkeitseinschätzung +1 vermerkt, dazu wolle er wissen, ob sich dies aus der Photovoltaikanlage auf den Dächern ergebe. Des Weiteren wolle er wissen, in wie weit die nachhaltige Bauweise schon in die Planung bedacht wurde.

Herr Engert verweist auf den Stadtratsbeschluss, der die kostenfreie Nutzung durch Privatschulen regle. Das ergebe sich daraus, dass die Privatschulen Schüler unterrichten, die sonst in staatliche Schulen unterrichtet werden müssten und diese somit das System entlasten würden. Gerade das Gnadenthal-Gymnasium und die Tilly-Realschule würden zusätzlich durch die Stadt Ingolstadt gefördert, da die staatliche Förderung nicht ausreiche. Zudem würde gerade die Tilly-Realschule als gGmbH geführt und ist somit gemeinnützlich und dürfe keine Gewinne erzielen. Insofern halte es Herr Engert für angezeigt, die Privatschulen auf die Sportanlage zu lassen.

Stadtrat Pauling revidiert seinen Beitrag, da er das gGmbH in der Unternehmensbeschreibung nicht gesehen habe.

Die zweite Frage greift Herr Hoffmann auf und erklärt, dass die Aspekte der Nachhaltigkeit im VgV-Verfahren kaum und im Wettbewerbsverfahren nur in den Grundzügen erarbeitet würden. Aber man werde im Projekt auf ressourcenschonenden Umgang schauen. Zur Nachhaltigkeitseinschätzung könne er sagen, dass man sich noch in der Erprobungsphase finde und er es selbst durchaus als schwierig empfinde diese auszufüllen. Gerade die „kurze“ Skala von -2 bis +2 mache eine Klassifizierung sehr schwierig.

Bürgermeisterin Kleine teilt mit, dass sie gegebenenfalls nochmal über Nachschärfungen beraten.

Stadtrat Böttcher bedankt sich für die Möglichkeit, die im Zuge dieses Projekts sowohl für den ESV als auch den zwei Schulen geschaffen werde. Er betont aber, dass man die Besitzverhältnisse begründen solle. Ebenso solle ein Erhalt der alten Halle nochmal geprüft werden. Stadtrat Böttcher betont, dass man auch für die Dukas eine Lösung finden solle, damit diese den Spielbetrieb aufrechterhalten können. Abschließend finde er die Vorberatung im Ausschuss eine gute Sache und, dass die Entscheidung auf den Stadtrat verlagert werde.

Als nächstes stimmt Stadtrat Dr. Schuhmann den meisten seiner Vorredner zu, dass das Mitgestaltungsrecht durch den Stadtrat und der damit verbundene Diskussionsprozess ein enormer Vorteil des Wettbewerbs wäre. Er zeigt sich aber erschüttert darüber, dass es den ein oder anderen gäbe, der dieses Vorhaben sogar ablehnen werde. Zudem würde durch den öffentlichen Aushang des Wettbewerbs die Bürger zum Dialogprozess angeregt. Abschließend bittet er darum, dass man bei der Planung auch ältere Personengruppen auf der Sportanlage berücksichtige. Denn gerade Sportaktivitäten, wie das Stockschießen, seien auch noch in hohem Alter möglich.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll versichert, dass das in die Planung mit einfließen werde. Auch werde die Planung Frauen in den meist männerdominierten Sportarten nicht vernachlässigen. Zudem gebe es gerade für die Stockschiützen das Denkmodell, erst die

neue Anlage zu errichten und anschließend die alte abzureißen, um den Sportbetrieb aufrecht zu erhalten.

Stadtrat Achhammer bittet darum, dass man heute keine Abstimmung durchführe, sondern die Vorlage wieder in die Fraktionen gebe. Damit könne man die neu erlangten Informationen nochmal besprechen. Des Weiteren bitte er, dass man das Thema auch an den Bezirksausschuss verweise und in der nächsten Sitzung diese dann mitbeteilige.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll sichert die Beteiligung des Bezirksausschusses zu.

Den nächsten Vorschlag wirft Stadtrat Wöhrl auf. Er schlage vor, ob es nicht möglich wäre die Planung durch die Stadtverwaltung vorzunehmen. Man habe bereits fachkundiges Personal eingestellt und es wäre ein Erfolgserlebnis für diese Personen.

Es entgegnet Frau Wittmann-Brand, dass ihr zwar Landschaftsplaner, zugeordnet zum Gartenamt, unterstehen aber alles in allem die Kompetenzen für Sportanlagen fehlen würden.

Herr Hoffmann gibt an, dass man tatsächlich im Hochbauamt bereits mit einem Vergabegrad von knapp 99 % der Planungsleistungen arbeite und versuche zumindest die in der Literatur vorgeschlagenen 25 – 30 % an Eigenplanungen zu ermöglichen. Dies diene auch dem Erhalt des eigenen Know-hows. Jedoch seien, obwohl Eigenplanungen absolut wünschenswert wären, bei der derzeitigen Auslastung der Kollegen/-innen im Hochbau mit laufenden Projekten keine Kapazitäten für eine weitere Eigenplanung vorhanden. Darüber hinaus hätte er auch keine Freiflächenplaner oder Landschaftsarchitekten in seinen Reihen und diese müssten dann von anderen Ämtern gestellt werden.

Stadtrat Wöhrl ergänzt, dass er durch Mitarbeitergespräche erfahren habe, dass einige Mitarbeiter das Gefühl hätten, man würde ihnen nichts mehr zutrauen.

Der Antrag wird zurück an die Fraktionen verwiesen.